

R7	税務署整理欄
----	--------

低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例適用チェック表

このチェック表は、低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）とともに提出してください。

《特例の概要》

この特例は、都市計画区域内にある一定の低未利用土地等を500万円以下（一定の場合は800万円以下）で譲渡した場合に、譲渡所得の金額の計算上100万円までの特別控除額を控除することができる特例です（措法35の3）。

チ エ ツ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)		該 当	非該当				
1	<p>譲渡した土地等（棚卸資産又はこれに準ずる資産を除きます。）について、その土地等の所在地の市区町村長から、次の事項が記載された確認書（以下「低未利用土地等確認書」といいます。）の交付を受けていますか。</p> <p>① 都市計画区域内にある低未利用土地（低未利用土地の上に存する権利を含み、以下、「低未利用土地等」といいます。）に該当すること ② その低未利用土地等の譲渡後の利用を確認したこと及び譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えることについて確認したこと ③ 譲渡した土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年（令和6年又は令和5年）に分筆された土地等（以下「分筆された土地等」といいます。）の有無 ④ 分筆された土地等がある場合、その分筆された土地等につき低未利用土地等確認書をあなたに交付した実績の有無 ⑤ 譲渡した土地等が市街化区域、区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている区域又は所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域のうちいずれの区域にあるかの別</p>	は い	いいえ				
2	譲渡した土地等は、配偶者、直系血族、生計を一にする親族、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、一定の同族会社等への譲渡ですか。	いいえ	は い				
3	<p>譲渡の対価（低未利用土地等の譲渡とともにした当該低未利用土地の上にある資産の譲渡の対価を含みます。）の額は、500万円（その低未利用土地等が次の①又は②に掲げる区域内にある場合には、800万円）以下ですか。</p> <p>① 市街化区域又は区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている区域 ② 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域（①に掲げる区域を除きます。）</p>	は い	いいえ				
4	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>分筆された土地等がない場合 「いいえ」に○を付けてください。</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>分筆された土地等がある場合 分筆された土地等を令和5年又は令和6年に譲渡し、その譲渡についてこの特例の適用を受けていますか。</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	分筆された土地等がない場合 「いいえ」に○を付けてください。	<input type="checkbox"/>	分筆された土地等がある場合 分筆された土地等を令和5年又は令和6年に譲渡し、その譲渡についてこの特例の適用を受けていますか。	いいえ	は い
<input type="checkbox"/>	分筆された土地等がない場合 「いいえ」に○を付けてください。						
<input type="checkbox"/>	分筆された土地等がある場合 分筆された土地等を令和5年又は令和6年に譲渡し、その譲渡についてこの特例の適用を受けていますか。						

(裏面へ続きます⇒)

チ　エ　ツ　ク　項　目		該　当	非該当
(チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)			
5	<p>譲渡した土地等の全部又は一部について、次のいずれかの特例の適用を受けますか。</p> <p>① 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33） ② 収用等の交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の2） ③ 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の3） ④ 特定の居住用財産の買換えの場合の特例（措法36の2） ⑤ 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の5） ⑥ 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37） ⑦ 特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の4） ⑧ 特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の8）</p> <p>(注) 同一年中にこの特例の適用対象となる土地等を2以上譲渡している場合で、いずれかの土地等について上記の特例の適用を受けるときは、この特例の適用はありません。</p>	いいえ	は　い
6	<p>譲渡した土地等について、次のいずれかの特例の適用を受けますか。</p> <p>① 固定資産の交換の場合の特例（所法58） ② 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2） ③ 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法31の3） ④ 収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4） ⑤ 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例（措法34） ⑥ 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例（措法34の2） ⑦ 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例（措法34の3） ⑧ 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35①） ⑨ 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35③） ⑩ 特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例（措法35の2） ⑪ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5） ⑫ 特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例（措法37の6①一、二）</p>	いいえ	は　い

(参考) 基礎控除や配偶者(特別)控除などの所得控除の適用に当たっての「合計所得金額」の判定は、100万円までの特別控除前の金額で判定します。

【添付書類】

この特例の適用を受けるためには、次の書類を確定申告書に添付する必要があります。

1	低未利用土地等の所在する市区町村長から交付を受けた低未利用土地等確認書
2	譲渡した低未利用土地等に係る売買契約書の写しその他の書類で、その譲渡の対価の額が500万円（チェック項目3の①又は②に掲げる区域内にある場合には800万円）以下であることを明らかにするもの